Exloo, Dorpsplein en centrumgebouw

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**3**
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**8**
Artikel 3	Gemengd	8
Artikel 4	Waarde - Archeologie	10
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**13**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 8	Overige regels	16
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**17**
Artikel 9	Overgangsrecht	17
Artikel 10	Slotregel	18

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan 'Exloo, Dorpsplein en centrumgebouw' met identificatienummer NL.IMRO.1681.03BP0005-VG01 van de gemeente Borger-Odoorn;

1.2 verbeelding
de plankaart van het bestemmingsplan Exloo, Dorpsplein en centrumgebouw bestaande uit de kaart met nummer NL.IMRO.1681.03BP0005-VG01;

1.3 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.4 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels
een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.7 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bestaand
a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.9 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bevoegd gezag
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.12 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.13 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.14 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.16 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 dak
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.18 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.19 dienstverlening
inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van commerciële en niet commerciële diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek en ondergeschikte detailhandel;

1.20 eendaags evenement
elke voor publiek toegankelijke verrichting, georganiseerde gebeurtenis, openluchtmanifestatie, (thema-)dag of week en/of herdenking die al dan niet met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld maandelijks, jaarlijks of jaaroverstijgend) plaatsvindt, waardoor het normaal maatschappelijk gebruik van de gronden niet mogelijk is en waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- niet meer dan 250 bezoekers tegelijkertijd;
- maximaal 1 dag;
- het evenement vindt plaats binnen de volgende tijden:
  1. maandag tot en met donderdag tussen 10.00 uur en 24.00 uur
  2. vrijdag en zaterdag tussen 10.00 en 01.00 uur
  3. zondag tussen 13.00 uur en 24.00 uur
- het evenement gaat niet ten koste van verkeersveiligheid, verkeersdoorstroming en de bereikbaarheid voor hulpdiensten.

1.21 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.22 hoofdgebouw
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.23 horeca
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, hieronder niet begrepen discotheken en dancings;

1.24 horeca, categorie I
horeca die wat betreft exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg spoort en waar naast kleinere etenswaren alcoholvrije dranken worden verstrekt, zoals een lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie, patisserie en crêperie, cafetaria, snackbar en shoarmazaak;

1.25 horeca, categorie II
horeca die wat betreft de exploitatievorm behoort bij en ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van een bestemming, zoals een kantine;

1.26 horeca, categorie III
horeca waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die (deels) ter plaatse worden geconsumeerd, zoals een restaurant, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant, pension, pizzeria, Chinese restaurants;

1.27 maaiveld
het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.28 maatschappelijke voorzieningen
voorzieningen op het gebied van educatie, waaronder begrepen peuterspeelzaal, kinderopvang en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, religieuze, museale, sociaal-culturele en sociaal-medische en publieksgerichte voorzieningen;

1.29 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.30 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat functioneert als overdekking en dat met een of twee wanden is omgeven; hieronder wordt in elk geval een carport verstaan;

1.31 peil
a. peil gebouw: de hoogte van de afgewerkte vloer ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. peil ander bouwwerk: de hoogte ter plaatse van het gemiddelde afgewerkte terrein;

1.32 publieksgerichte dienstverlening
het al dan niet op commerciële basis verlenen van publieksgerichte diensten in de vorm van technische, administratieve en persoonlijke dienstverlening met een publieksgericht karakter, inclusief (sociaal-) culturele (waaronder muziekavonden, concerten en theathervoorstellingen), medische en maatschappelijke dienstverlening met of zonder baliefunctie en de daarbij ondersteunende voorzieningen;

1.33 seksinrichting
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.34 wijziging
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 ondergeschikte bouwdelen:
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en toegangsportalen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de buitenzijde van de gevel niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden wolfseinden niet meegerekend.

Bij toepassing van de wijze van meten met betrekking tot de afstand tussen de gebouwen wordt de afstand gemeten als kortste afstand tussen de buitengevels van de hoofdgebouwen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. publieksgerichte dienstverlening;
b. maatschappelijke voorzieningen;
c. detailhandel;
d. weekmarkten;
e. eendaagse evenementen

met daaraan ondergeschikt:

f. kantoren ten behoeve van de onder a en b genoemde functies;
g. horeca, categorie I en II ten behoeve van de onder a tot en e genoemde functies;
h. overnachtingsmogelijkheden ten behoeve van onder b en e genoemde activiteiten;

met de daarbij behorende:

i. groenvoorzieningen;
j. openbare nutsvoorzieningen;
k. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
l. verkeersdoeleinden in de vorm van parkeervoorzieningen, bermen en voetgangersgebied;
m. speelvoorzieningen;

3.2 Bouwregels

Op de tot 'Gemengd' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 5,5 m en 10,5 m;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen bedragen ten hoogste 1 m indien zij voor de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan wordt opgericht en in overige gevallen 2 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 8 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. zelfstandige kantoren en zelfstandige horecavoorzieningen van categorie I en II;
b. het voorzien in aan de bestemming ondergeschikte overnachtingsmogelijkheden zoals aangegeven onder 3.1 onder h met een gezamelijk oppervlakte groter dan 50 m^2.

3.4 Afwijking van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen via een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding ‘centrum’ afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor functiewijziging ten behoeve van:

a. zelfstandige kantoren
b. meerdaagse evenementen;

3.4.2 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.4.1 kan slechts worden verleend wanneer geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. natuur en landschap,

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van archeologische waarden, voor zover het gronden betreft met een archeologische waarde.

4.2 Omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk

4.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de in lid 4.1 genoemde gronden, legt een (onderzoeks)rapport over, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4.2.2 Afwegingskader

a. Het college van burgemeester en wethouders verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in lid 4.2.1 genoegzaam blijkt dat de schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
b. In het geval dat het een terrein van provinciaal belang archeologie betreft, vraagt het college van burgemeester en wethouders de provincie om advies, alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend.

4.2.3 Voorwaarden

a. Het college van burgemeester en wethouders kan de volgende voorschriften aan de in lid 4.2.2, sub a, genoemde omgevingsvergunning verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerd archeologisch bureau dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
b. Indien het gestelde sub a, onder 3°, van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4.2.4 Uitzondering onderzoeksplicht

De leden 4.2.1, 4.2.2 en 4.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bodemingreep die niet dieper reikt dan 0,3 m beneden maaiveld in een terrein;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,30 m beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of;
d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van niet meer dan 3,00 m.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders op de in lid 4.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem;
b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verbreden of dempen van watergangen, vijvers en andere wateren;
d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
e. het diepploegen, mengwoelen of afgraven dieper dan 0,30 m beneden maaiveld, het egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen, en het aanleggen of rooien van bos en boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
f. de aanleg van drainage, waarbij tevens de waterhuishoudkundige noodzaak dient te worden aangetoond.

4.3.2 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een in lid 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning, legt een (onderzoeks)rapport over, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4.3.3 Afwegingskader

a. Het college van burgemeester en wethouders verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in lid 4.3.2 genoegzaam blijkt dat de schade door de werken of werkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
b. In het geval dat het een terrein van provinciaal belang archeologie betreft, vraagt het college van burgemeester en wethouders de provincie om advies, alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend.

4.3.4 Voorwaarden

a. Het college van burgemeester en wethouders kan de volgende voorschriften aan de in lid 4.3.3, onder sub a, genoemde omgevingsvergunning verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerd archeologisch bureau dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
b. Indien het gestelde sub a, onder 3°, van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4.3.5 Uitzonderingen vergunningsplicht c.q. onderzoeksplicht

Het in lid 4.3.1 tot en met lid 4.3.4 bepaalde is niet van toepassing op de volgende werken of werkzaamheden:

a. normaal onderhoud;
b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning;
c. werken of werkzaamheden die in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen wordt uitgevoerd, mits vericht door een daartoe bevoegde instantie;
d. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot niet meer dan 0,10 m onder de bouwvoor.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het plan te wijzigen door:

deze bestemming te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Het is verboden gronden te gebruiken in strijd met de in het plan aan de grond en/of bouwwerken gegeven bestemmingsomschrijving.

Als strijdig gebruik wordt in elk geval aangemerkt:

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
b. het gebruik van gronden voor kleinschalig kampeerterrein, met uitzondering van de kleinschalige kampeerterreinen die met een omgevingsvergunning zijn vergund.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijkingsbevoegdheid

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:de gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen, daaronder niet begrepen de oppervlakte voor bijgebouwen en aan- en/of uitbouwen;
b. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat een geringe verschuiving van de in het plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en indelingslijnen met niet meer dan 5,00 m wordt aangebracht;
c. het bepaalde in het plan voor het houden van kortdurende evenementen.

7.2 Afwegingskader

Een in 7.1 genoemde omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gevoelige objecten en/of bedrijven;
b. de verkeersveiligheid;
c. het straat- en bebouwingsbeeld;
d. natuur en landschap.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

8.2 Afstemming Wet natuurbescherming

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Wet natuurbescherming. Indien uit gegevens, dan wel uit onderzoek blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen, dan wel ontworteling of vernieling veroorzaken, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden nadat vrijstelling, dan wel ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is verkregen.

8.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de parkeerkencijfers in de CROW-publicatie 381 en dat, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, moeten na de realisering in stand worden gehouden.
d. Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van het bepaalde in sub a en b:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Exloo, Dorpsplein en centrumgebouw